



Objektnummer 1315

Berlin - Bezugsfrei: Gefragte Lage, Balkon mit Aus- und Weitblick, attraktiver Altbau...

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

950.000,00 €
3,57 % des Angebotspreises (inklusive 19 % Umsatzsteuer) in

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	108,4 m²
Nutzfläche	4,0 m²
Grundstücksfläche	586,0 m²
Gesamtfläche	113,9 m²
Kellerfläche	4,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	11,0
Teilbar ab	108,4 m²
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2015
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Dielen
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Kabel/SAT TV	
Abstellraum	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller

Energieausweis

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.08.2026
Energiebedarf	168,10
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F (= 175)
Baujahr	1900

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung liegt inmitten einer der beliebtesten und lebendigsten Wohngegenden Berlins: Prenzlauer Berg, unweit des Kollwitzplatzes. Diese charmante Altbaugegend gehört zu den attraktivsten Quartieren der Hauptstadt und verbindet urbanes Lebensgefühl mit entspannter Wohnatmosphäre. Die Wohnung selbst befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße welche von begrünten Gehwegen, gepflegten Altbauten und einem gewachsenen nachbarschaftlichen Umfeld geprägt ist.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bio-Läden und kleine Feinkostgeschäfte, sind fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und der beliebte Wochenmarkt am Kollwitzplatz nur wenige Schritte entfernt. Für den täglichen Bedarf ist alles schnell verfügbar – ideal für Singles, Paare oder Familien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahnstation Eberswalder Straße (U2) ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso bieten die Tramlinien M1, M10 und M12 schnelle Verbindungen in die Innenstadt, zum Alexanderplatz, zur Friedrichstraße oder zum Hauptbahnhof. In nur ca. 10 Minuten erreicht man den Berliner Hauptbahnhof, in ca. 40 Minuten den Flughafen BER – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Für Autofahrer ist die Anbindung an die Stadtautobahn über die Prenzlauer Allee sowie die B96a komfortabel möglich.

Die Nähe zu Schulen, Kitas, Parks (wie dem Mauerpark) sowie kulturellen Einrichtungen wie der Kulturbrauerei rundet das urbane, aber familienfreundliche Lebensgefühl ab. Die Wohnung bietet somit eine Wohnlage mit hohem Freizeitwert, bester Infrastruktur und typischem Berliner Flair.

Objektbeschreibung

Charmante, modernisierte Altbauwohnung mit Südwest-Balkon und Blick ins Grüne – stilvoller
estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Wohnkomfort in Berlin-Prenzlauer Berg

Diese geschmackvoll modernisierte Altbauwohnung überzeugt mit klassischem Charme und einem attraktiven Grundriss. Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines um ca. 1900 errichteten Mehrfamilienhauses und bietet ein stilvolles Zuhause für Paare, eine kleine Familie oder platzverwöhnte Singles.

Ein besonderes Highlight ist der geräumige Balkon mit Südausrichtung. Hier genießen Sie die Sonne bis in die Abendstunden und blicken in den ruhigen, weitläufigen und begrünten Innenhof sowie auf den Fernsehturm am Alexanderplatz – eine grüne Oase mitten im urbanen Leben.

Umfangreiche Modernisierung trifft auf Altbauflair:

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfassend und mit viel Liebe zum Detail modernisiert. Die Elektrik samt Leitungen wurde bereits vollständig erneuert, ebenso das stilvolle Tageslichtbad, das mit einer Badewanne sowie modernen Armaturen ausgestattet ist.

Originale Details wie die klassischen Holz-Doppelkastenfenster zur Straßenseite wurden erhalten und fachgerecht überarbeitet, zum Innenhof wurden isolierverglaste Kunststoffprofilfenster/-türen eingebaut. Türen und Türzargen wurden erneuert, und sämtliche Wände von alten Tapeten befreit sowie verputzt. Teilweise ist ansprechender Deckenstuck vorhanden und verleiht den Räumen zusätzliches Altbau-Flair.

Der Dielenboden im Flur sowie in den Wohn- und Schlafräumen wurde aufgearbeitet und unterstreicht den wohnlichen Charakter dieser Immobilie.

Praktische Raumaufteilung mit viel Stauraum:

Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Drei großzügig geschnittene Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer nutzen. Große Fenster sorgen für helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum, ergänzt durch ein separates Kellerabteil, das zur Wohnung gehört.

Der großzügige und ansprechend begrünte Innenhof wird gemeinschaftlich genutzt.

Diese Wohnung verbindet historischen Altbaucharme mit zeitgemäßem Wohnkomfort und ist bezugsfertig ohne Renovierungsstau – ideal für alle, die das besondere Flair einer Berliner Altbauwohnung schätzen und gleichzeitig Wert auf eine hochwertige Ausstattung legen.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- 3 helle Zimmer mit Dielenboden
- Balkon mit Süd-Ausrichtung und Blick in den begrünten Innenhof
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Moderne Elektrik (inkl. Leitungen)
- Originale Holz-Doppelkastenfenster zur Straßenseite
- Isolierverglaste Holzfenster zum Innenhof
- Abgebeizte Altbautüren und Türzargen
- Stuckverzierungen in Teilen der Wohnung
- Verputzte Wände, keine Tapeten
- Innenliegender Abstellraum + Kellerabteil
- Gas-Etagenheizung

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)